



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelevina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.120

FOLHA

01

**IMÓVEL:** UNIDADE AUTÔNOMA a ser construída, que corresponderá ao futuro APARTAMENTO Nº 201 BLOCO 09, com área privativa de 40,82m², área de uso comum de 18,1120m², área total real de 58,9320m² e fração ideal de 0,004460889, composto de sala de estar/jantar, 2 quartos, circulação, banho, cozinha, A.S, com direito de uso da(s) vaga(s) de garagem 115 - Descoberta Livre, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ", edificado na ÁREA Nº 01-B (UM - B), da QUADRA 36 (TRINTA E SEIS), com área de 11.389,48m² (onze mil, trezentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), situado na Rua das Graúnas, nº 53, Bairro MORADA DE LARANJEIRAS, no Loteamento Portal de Manguinhos, Distrito de Carapina, Município da Serra-ES, confrontando-se pela frente com a Rua das Graúnas, medindo 183,00m, pelos fundos com Rua das Graúnas, medindo 183,00m, pelo lado direito com Rua das Graúnas, medindo segmentos de 5,50 + 53,00 + 5,50 = 64,00m e pelo lado esquerdo com Rua das Graúnas, medindo segmentos de 5,50 + 53,00 + 5,50 = 64,00m.

**PROPRIETÁRIO:** PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ sob o número 27.690.081/0001-55, com sede à Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610 Letra C, Bairro Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula Nº 93.719 de ordem do Livro 2 deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56 Encargos: R\$ 1132,01 Total: R\$ 5635,57 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br/dcsc#](http://www.tjes.jus.br/dcsc#).

**AV. Nº 01/ 100.120: ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.** Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Conforme DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA "MINHA CASA, MINHA VIDA", datada de 29 de junho de 2018, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinada por Alexandre Fonseca de Sá - Gerente de Clientes e Negócios, com firma reconhecida, o Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**,



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª *Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.120

FOLHA

01V

proposto pela Incorporadora PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, situado na Avenida Eldes Scherrer de Souza, 1025, Sala 610, Letra C, Parque Residencial Laranjeiras, Município da Serra-ES, composto de 220 unidades habitacionais (apartamentos), **está enquadrado no Programa Minha Casa Minha Vida**, instituído pela **Lei 11.977/09**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01. Total: R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**AV. Nº 02/ 100.120: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Protocolo nº 243.668, em 22/07/2020. Conforme **REQUERIMENTO**, datado de 14 de junho de 2018, assinado por Gabriel Octavio Mendes de Oliveira e Brito e Rafaela Vieira Mota, foi requerida a averbação do **TERMO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, declarando que o empreendimento "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ" foi submetido ao Regime de Afetação, nos termos e para fins previstos nos artigos 31-A à 31-F da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, acrescido pela Lei 10.931/2004, passando o terreno e suas futuras acessões, bem como os demais direitos a ela vinculados a se constituírem "PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" e suas consecuições até o previsto no artigo 31-E da Lei 4.591/64. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 06 de agosto de 2020. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.RLC2003.03564. Emolumentos: R\$ 4503,56. Encargos: R\$ 1132,01. Total: R\$ 5635,57. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). dcsc#.

**R. Nº 03/ 100.120: GARANTIA.** Protocolo nº 248.953, em 08/01/2021. Conforme **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO SISTEMA BRASILEIRO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - SBPE -**





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

1ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**100.120**

FOLHA  
**02**

**CONTRATO Nº 1.7877.0073752-4**, datado de 29 de setembro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, como **DEVEDOR - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610, Parte C, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, e como **FIADOR - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, o imóvel acima matriculado bem como a fração ideal correspondente ao terreno e aos futuros 80 (oitenta) apartamentos que integram o Módulo II do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ", abaixo relacionadas, avaliados em **R\$ 12.337.000,00** (doze milhões, trezentos e trinta e sete mil reais), foram dados em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível à terceiros, a favor da **CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada anteriormente, em garantia da abertura de crédito no valor de **R\$ 7.402.200,00** (sete milhões, quatrocentos e dois mil e duzentos reais), destinado a financiar a construção do Módulo II do empreendimento imobiliário residencial, denominado **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ"**, cuja incorporação imobiliária foi registrada sob o nº 05 de ordem da matrícula 93.719 do Livro 2 deste Cartório, pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas. O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovada pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento, e expirado o prazo de carência fixado, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses, contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

APTO	BLOCO	FRAÇÃO IDEAL	APTO	BLOCO	FRAÇÃO IDEAL
101	6	0,0047316	101	8	0,0047316
102	6	0,0044609	102	8	0,0044609
103	6	0,0044609	103	8	0,0044609



### CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu da Valle Ribeiro  
Oficial e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.120

FOLHA

02 V

104	6	0,0044609	104	8	0,0044609
201	6	0,0044609	201	8	0,0044609
202	6	0,0044609	202	8	0,0044609
203	6	0,0044609	203	8	0,0044609
204	6	0,0045717	204	8	0,0044609
301	6	0,0045717	301	8	0,0044609
302	6	0,0045717	302	8	0,0044609
303	6	0,0045717	303	8	0,0044609
304	6	0,0045717	304	8	0,0044609
401	6	0,0045717	401	8	0,0044609
402	6	0,0045717	402	8	0,0045717
403	6	0,0045717	403	8	0,0045717
404	6	0,0045717	404	8	0,0045717
501	6	0,0045717	501	8	0,0045717
502	6	0,0045717	502	8	0,0045717
503	6	0,0045717	503	8	0,0045717
504	6	0,0045717	504	8	0,0045717
101	7	0,0047284	101	9	0,0047284
102	7	0,0044609	102	9	0,0044609
103	7	0,0047252	103	9	0,0047252
104	7	0,0044609	104	9	0,0044609
201	7	0,0044609	201	9	0,0044609
202	7	0,0044726	202	9	0,0044609
203	7	0,0044726	203	9	0,0044609
204	7	0,0044609	204	9	0,0044609
301	7	0,0044609	301	9	0,0044609
302	7	0,0044609	302	9	0,0044609
303	7	0,0044609	303	9	0,0044609
304	7	0,0044609	304	9	0,0044609
401	7	0,0044609	401	9	0,0044726
402	7	0,0044609	402	9	0,0044726
403	7	0,0044609	403	9	0,0044726
404	7	0,0044609	404	9	0,0044609
501	7	0,0044609	501	9	0,0044609
502	7	0,0044609	502	9	0,0044609
503	7	0,0044609	503	9	0,0044609
504	7	0,0044609	504	9	0,0044609

Demais condições as mesmas do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Carapina, Serra-ES, 20 de janeiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE  
RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.04578.  
Emolumentos: R\$ 5844,82. Encargos: R\$ 1459,40. Total: R\$ 7304,22. Consulte  
autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). eas#.

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onf.org.br](http://www.registradores.onf.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficial e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA	FOLHA
100.120	03

**AV. Nº 04/ 100.120: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Protocolo nº 249.438, em 21/01/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0966813-2**, datado de 29 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, onde figuram como **ALIENANTE / INCORPORADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR - PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 27.690.081/0001-55, com sede na Avenida Eldes Scherrer Souza, 1.025, Sala 610, Letra C, Parque Residencial Laranjeiras, Serra - ES, como **CONSTRUTORA / FIADORA - MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte - MG, como **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília - DF, e como **ADQUIRENTE / DEVEDORA / FIDUCIANTE - VANIA NOVAIS TORRES**, brasileira, nascida em 23/09/1980, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do CPF nº 087.716.357-48, RG nº 2209432 - SSP/ES, emitido em 25/08/2020, residente e domiciliada na Avenida Belo Horizonte, bloco C aptº 204, Jardim Limoeiro, Serra - ES, em seu **ITEM 1.7**, foi autorizado o cancelamento da hipoteca, objeto do registro nº 03 de ordem dessa matrícula, **FICANDO CANCELADA A HIPOTECA**, para todos os efeitos legais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.05695. Emolumentos: R\$ 2676,68. Encargos: R\$ 669,19. Total: R\$ 3345,87. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**R. Nº 05/ 100.120: COMPRA E VENDA.** Protocolo nº 249.438, em 21/01/2021. Conforme **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - CONTRATO Nº 8.7877.0966813-2**, datado de 29 de outubro de 2020, assinado pelas partes contratantes, objeto da averbação nº



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelia

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 100.120 FOLHA 03 V

04, o imóvel objeto desta matrícula, foi vendido para **VANIA NOVAIS TORRES**, já qualificada anteriormente, pelo valor de R\$ 149.961,00 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e sessenta e um reais), valor este destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 29.604,60. Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 7.261,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 113.095,40. Demais condições as mesmas do contrato. Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Espelho de Pagamento do Documento de Arrecadação referente ao ITBI nº 122193/2020, no valor de R\$ 3.020,00, pago em 30/11/2020. Id Guia: 35832644. Certidão de Quitação de ITBI nº 11123194, expedida em 01 de dezembro de 2020. Número da Declaração de Transmissão: 122193/2020. Inscrição Fiscal nº 19683359. Inscrição Imobiliária nº 010.8.036.0471.001. Data de Entrada: 28/11/2020. Valor declarado da Aquisição: R\$ 149.961,00. Base Cálculo: R\$ 151.000,00. Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 11123815/2020. Data da Geração: 02/12/2020. Data de Validade: 02/02/2021. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.05695. Emolumentos: R\$ 2676,68. Encargos: R\$ 669,19. Total: R\$ 3345,87. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#

**R. Nº 06/ 100.120: GARANTIA.** Protocolo nº 249.438, em 21/01/2021. Conforme **CONTRATO** objeto da averbação nº 04 e do registro nº 05, em garantia do financiamento para aquisição do terreno e construção da unidade habitacional e demais obrigações assumidas, a compradora e fiduciante - **VANIA NOVAIS TORRES**, já qualificada anteriormente, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel acima matriculado avaliado em R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais) para fins de venda em público leilão, em pagamento da dívida no valor de R\$ 113.095,40 (cento e treze mil e noventa e cinco reais e quarenta centavos), da seguinte maneira:

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.120

FOLHA

04

PRAZO TOTAL: DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30/10/2023.  
DE AMORTIZAÇÃO: 360 MESES.  
DE CARÊNCIA: 6 MESES.

TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,00 EFETIVA: 5,1161.

VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 04/12/2020.

ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM ITEM 6.3.

ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5.

ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: DE ACORDO COM O ITEM 5.1.2.

ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: R\$ 636,24. Demais condições as mesmas do contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 01 de fevereiro de 2021. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.ENI2006.05695 Emolumentos: R\$ 2676,68 Encargos: R\$ 669,19 Total: R\$ 3345,87 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). gfs#.

**AV. N° 07/ 100.120: CONSTRUÇÃO.** Protocolo n° 270.050, em 29/08/2022.

Conforme CERTIDÃO DETALHADA N° 005/2022, datada de 01 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o n° 20745/2022 - PMS de 07/04/2022 e processo de aprovação de projeto protocolado sob o n° 22933/2017 - PMS de 12/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Chefe da Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [prefeiturasempapel.serra.es.gov.br](http://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br), identificador n° 33003100390032003800 39003A00540052004100 em 03/08/2022, fica provado que sobre o imóvel acima matriculado foi construído o **IMÓVEL RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR, COM 05 (CINCO) PAVIMENTOS NAS TORRES 01 À 11**, denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**", situado na Rua das Graúnas, com área do terreno de **11.389,48m²** (onze mil, trezentos e oitenta e nove mil metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) e inscrição imobiliária 010.8.036.0357.001, 010.8.036.0222.001, 010.8.036.0471.001 e 010.8.036.0087.001, integrante do bairro denominado "**LOTEAMETO PORTAL DE MANGUINHOS**", no município de Serra/ES, de propriedade de **PARQUE VILA DE**



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Drª Etelvina Abreu do Valle Ribeiro  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA 100.120 FOLHA 04 V

ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA, de CNPJ 27.690.081/0001-55, com área construída de 10.659,77m<sup>2</sup> (dez mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados); sendo 9,48m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados) da Guarita, 137,58m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados) do Salão de festas e Área Gourmet, 43,17m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) de Administração/ DML/ Vestiários/ Banheiro/ Copa, 9,32m<sup>2</sup> (nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados) de Telcom, 24,04m<sup>2</sup> (vinte e quatro metros quadrados e quatro decímetros quadrados) de Lixeira, 7,65m<sup>2</sup> (sete metros quadrados e sessenta e cinco decímetros quadrados) de Gás, 12,07m<sup>2</sup> (doze metros quadrados e sete decímetros quadrados) de Casa de bombas, 4,16m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) de Gerador, 10.412,30m<sup>2</sup> (dez mil e quatrocentos e doze metros quadrados e trinta decímetros quadrados) referente aos 11 (onze) blocos, sendo 04 (quatro) unidades autônomas por pavimento, distribuídos em 05 (cinco) pavimentos nos 11 (onze) blocos, totalizando 220 (duzentos e vinte) apartamentos, com as seguintes características de construção:

**COMPARTIMENTOS POR BLOCO:**

**- BLOCO 01, 03, 05, 07, 09 E 11 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO – 101 e 103** - Contendo: Sala, Circulação, 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.

**APARTAMENTO – 102 e 104** - Contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

**- BLOCO 02, 04, 06, 08 E 10 - PAVIMENTO TÉRREO:**

**APARTAMENTO – 101** - Contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Área privativa.

**APARTAMENTO – 102, 103 e 104** - Contendo: Sala, Circulação e 02 (dois) Quartos, 01 (um) Banheiro, Cozinha e Área de Serviço.

**- BLOCO 01 AO 11 - SEGUNDO AO QUINTO PAVIMENTO:**

**APARTAMENTOS – 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504** - Contendo: Sala, Circulação, 01 (um) Banheiro, 02 (dois) Quartos, Cozinha e Área de Serviço.





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 1

MATRÍCULA

100.120

FOLHA

05

- **LIXO/ADM/DML/VESTIÁRIO/BANHEIRO/REFEITÓRIO** - Contendo: Depósito de Lixo, Administração, Depósito de Materiais de Limpeza, Vestiários Masculino e Feminino, Banheiro PNE, Refeitório.

- **GUARITA** - Contendo: Guarita e Banheiro.

- **SALÃO DE FESTAS/ESPAÇO GOURMET** - Contendo: Salão de Festas, Espaço Gourmet, 02 (dois) Banheiros PNE.

- **TELECOM** - Contendo: Telecom.

- **GERADOR** - Contendo: Espaço para Gerador, cuja construção abrange o imóvel acima matriculado. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**AV. Nº 08/ 100.120: CND DE INSS.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Foi apresentada CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - AFERIÇÃO: 51.241.55330/78-001, expedida pelo MINISTÉRIO DA ECONOMIA, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em 25 de julho de 2022. **Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial Multifamiliar. Área (m²): 10.659,77.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br.irs#](http://www.tjes.jus.br.irs#).

**AV. Nº 09/ 100.120: HABITE-SE.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme CERTIDÃO DE HABITABILIDADE Nº 003/2022, datada de 01 de julho de 2022, expedida pela Prefeitura Municipal da Serra/ES, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), processo de Requerimento de Vistoria para Certidão Detalhada e de Habitabilidade protocolado sob o nº 20745/2022 - PMS de 07/04/2022 e processo de aprovação de projeto protocolado sob o nº 22933/2017 - PMS de 12/12/2017, assinada eletronicamente por Naiza Fróes Trindade - Chefe da



## CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabeliã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA  
**100.120**

FOLHA  
**05 V**

Divisão de Análise de Habite-se, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [prefeiturasempapel.serra.es.gov.br](http://prefeiturasempapel.serra.es.gov.br), identificador nº 3300310039003200380037003A00540052004100 em 03/08/2022, **FICA PROVADO QUE O IMÓVEL ACIMA MATRICULADO ENCONTRA-SE EM CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#.

**R. Nº 10/ 100.120: INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 270.050, em 29/08/2022. Conforme **INSTRUMENTO PARTICULAR DE INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, datada de 26 de julho de 2022, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Daniel Alban Cruz, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, na condição de proprietária e incorporadora do imóvel, que possui uma área total de **11.389,48m²**, **com incorporação registrada sob o nº 05 da matrícula 93.719 de ordem do Livro 2 deste Cartório**, tendo construído sobre o mesmo um imóvel residencial multifamiliar com área total construída de **10.659,77m²** (dez mil, seiscentos e cinquenta e nove metros quadrados e setenta e sete decímetros quadrados), concernente aos **Blocos 01 à 11**, sendo que cada bloco possui **05 (cinco) pavimentos**, sendo compostos, cada um, de 04 (quatro) unidades autônomas, **totalizando 220** (duzentos e vinte) apartamentos, **resolveu submeter as referidas unidades construídas às disposições do art. 7º da Lei 4.591/64 e art. 1.331 e seguintes da Lei 10.406, de 10/01/2002, ficando, desde já, instituído o CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ, onde o imóvel acima matriculado é parte integrante do mesmo.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55 Encargos: R\$ 884,51 Total: R\$ 4424,06 Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). irs#.

**AV. Nº 11/ 100.120: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Protocolo nº 270.050, em





**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

100.120

FOLHA

06

29/08/2022. Conforme **CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE VILA DE ITAPUÃ**, datada de 21 de julho de 2022, assinada por Cecília Mendes Scheydegger e Daniel Alban Cruz, com firmas reconhecidas no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Carapina, Serra/ES, procuradores da Empresa **PARQUE VILA DE ITAPUÃ INCORPORAÇÕES LTDA**, foi a mesma registrada no Livro 3 Auxiliar sob o nº 13.941 de ordem deste cartório, em 20/09/2022. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 20 de setembro de 2022. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.YEH2206.01330. Emolumentos: R\$ 3539,55. Encargos: R\$ 884,51. Total: R\$ 4424,06. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br), irs#.

**AV. N° 12/ 100.120: INTIMAÇÃO. (S.F.I. – Lei 9.514 de 20/11/1997 – Artigo 26).**

Protocolo nº 291.029, em 21/05/2024. Conforme **INTIMAÇÃO**, protocolada sob o nº 288.528, em 13/03/2024 e registrada sob o nº 15.205 no Livro 3 – Registro Auxiliar, deste Cartório, expedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, OFÍCIO Nº 19143/2024 CESAV/BU - PROTOCOLO ELETRÔNICO IN01115124C, em 25 de janeiro de 2024, referente ao **CONTRATO DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO Nº 878770966813-2, firmado em 29 de outubro de 2020**, em que figura como **FIDUCIANTE – VANIA NOVAIS TORRES**, intimada a pagar a dívida vencida, posicionada em 25/01/2024 no valor de R\$ 12.926,74 (doze mil, novecentos e vinte e seis reais e setenta e quatro centavos), conforme diligências realizadas nos dias 09/02/2024 às 14:26h, 15/02/2024 às 10:28h e 16/02/2024 às 09:11h, no primeiro endereço informado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na Rua das Graúnas, nº 53, Apartamento 201, Bloco 09, Condomínio Residencial Parque Vila de Itapuã, Morada do Laranjeiras, Serra-ES, certifico que **VANIA NOVAIS TORRES** foi intimada, ficando ciente e de posse de 01 via da intimação, e que decorrido o prazo do § 1º do art. 26 da Lei 9.514/97 **A DÍVIDA NÃO FOI QUITADA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIALA E TABELIÃ. Selo Digital: 022954.VFX2403.02240. Emolumentos: R\$ 1883,61. Encargos: R\$ 470,84. Total: R\$ 2354,45. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO**

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Etelvina Abreu da Valle Ribeiro*  
Oficial e Tabelião

REGISTRO DE IMÓVEIS

LEVO NÚMERO 2  
CNM: 022954.2.0100120-48

MATRÍCULA  
100.120

FOLHA  
06 V

**AV. Nº 13/ 100.120: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Protocolo nº 291.029, em 21/05/2024. Conforme REQUERIMENTO datado de 20 de maio de 2024, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado digitalmente por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, de acordo com protocolo eletrônico nº IN01115124C, cuja autenticidade foi confirmada no endereço [www.oficioeletronico.com.br](http://www.oficioeletronico.com.br), site da ARISP - Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - SP e <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6CVWU-EGU2X-LVYJB-WA6TJ>, devidamente acompanhado do pagamento do imposto de transmissão respectivo, foi solicitado o **registro da transmissão definitiva do imóvel objeto desta matrícula, consolidando a propriedade fiduciária** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, Brasília, DF, pelo valor de R\$ 179.485,13 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e treze centavos). Foram apresentados os seguintes documentos: Prefeitura Municipal da Serra/ES: Certidão de Quitação de ITBI nº 11815446, expedida em 24 de maio de 2024. Número da Declaração de Transmissão: 145923. Inscrição Fiscal nº 21719802. Inscrição Imobiliária nº 010.8.036.0471.165. Data de Transação: 07/05/2024. Id Guia: 40099206. Nº Processo: 36639/2024. Valor declarado da Aquisição: R\$ 156.506,62. Base Cálculo: R\$ 179.485,13. **Por força do que estabelece o Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, este imóvel deverá ser oferecido em públicos leilões, no prazo de 60 dias.** O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Carapina, Serra-ES, 05 de junho de 2024. ETELVINA ABREU DO VALLE RIBEIRO - OFICIAL E TABELIÃO. Selo Digital: 022954.VFX2403.02240. Emolumentos: R\$ 1883,61. Encargos: R\$ 470,84. Total: R\$ 2354,45. Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br). lcmg#.





## CARTORIO DO 1º OFÍCIO

2ª ZONA DA SERRA - COMARCA DA CAPITAL  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

*Etelvina Abreu do Valle Ribeiro*  
Oficiala e Tabelã

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO NÚMERO 2

MATRÍCULA

FOLHA

### CERTIDÃO

CERTIFICO que, o imóvel objeto da matrícula está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, inclusive com relação a citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, COM EXCEÇÃO ao mencionado nessa matrícula, a partir de 04 de Dezembro de 1984 até a presente data. A presente certidão foi extraída na forma do § 1º do artigo 19 da Lei 6.015 de 31/12/73. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Eu, Fabiana Barreto Medeles Pavesi, Escrevente, digitei, imprimi e assinei a presente certidão.

A presente certidão é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias - Art. 497 CN - CGJES.

Serra - ES, 11 de junho de 2024. - 11:06

Poder Judiciário do Estado do Espírito Santo  
Selo Digital de Fiscalização

022954 VFX2403.02240

Emolumentos: 1883,61 Encargos: 470,84 Total: 2354,45

Consulte autenticidade em [www.tjes.jus.br](http://www.tjes.jus.br)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

